



Estimado Representante Luxenberg, Senador Moore y miembros del Comité de Vivienda:

Mi nombre es Juana Mendez. Soy residente inquilina de Hartford y miembro de Make the Road y Hartford Tenants Union.

Estoy testificando en apoyo, con enmiendas, de SB 4.

Desde Julio del año pasado estoy viviendo con ansiedad y miedos de perder mi apartamento, yo soy el unico sustento en mi familia, como madre soltera de mi nina de 5 años tengo que cubrir muchos gastos sola, para que nos falte nada en mi hogar. El nuevo dueno de casa una compania de bienes raices de inversores, llegaron a imponernos un incremento de renta no asequible, sin mejorar ninguna condicion en nuestros apartaments o el edificio que continuamente esta lleno de basura y jeringas tiradas en el patio donde estan supuestos a jugar los ninos del edificio, pero por seguridad no podemos ni siquiera contar con ese espacio. Nos quejamos muchas veces sin respuesta alguna de parte de la administarcion, y decidimos sindicalizarnos como inquilinos y nuestras voces fueron escuchadas a medias. Ninguna de las soluciones que el estado de CT nos dice que recorramos para encontrar justicia como inquilinos funciona. Las leyes solo las hacen funcionar para los propietarios y los enriquecen y siguen con sus abusos impunemente a los inquilinos. Es por eso que hoy estoy contando mi historia, para que sepan que tengo pruebas de lo que tenemos que atravesar la clase trabajadora, madres y padres de CT para brindarle una vida digna y estable a nuestros hijos. Necesitamos urgentemente una estabilizacion de renta, para que pare la explotacion a las familias nuestras. Emocionalmente estamos quebrados de tanta desmoralizacion y deshumanizacion que estamos viviendo, por algo que es un derecho humano y no es para el enriquecimiento de inversores que ni viven en este Estado. Pero quebrados no significa cansados, seguiremos unidos hasta encontrar justicia para que nuestras familias tengan un techo digno, asequible y seguro.

La afirmación de que la estabilización de la renta afecta la calidad de la vivienda es falsa. El mantenimiento siempre ha sido un problema para los inquilinos mucho antes de esta póliza y seguirá siendo un problema que debe abordarse con otras pólizas complementarias. Lo que sí sé es que tener una buena causa y las protecciones de estabilización de la renta significarán que puedo solicitar reparaciones con la seguridad de saber que mi arrendador no puede desplazarme (aumentando mi renta o desalojándome) por solicitarlas. Saber que estoy protegido significa que puedo defender mi derecho a una vivienda segura y habitable sin temor a represalias.

Los datos de encuestas recientes indican que el 72 % de los votantes de CT apoyan un límite anual del 2,5 % en los aumentos de alquiler.

Apoyo firmemente un límite de renta, pero SB4 no es suficiente para proteger a mi familia y a mi comunidad, de los aumentos desmesurados de renta y mejorar la estabilidad de la vivienda. No podemos sostener un aumento ni siquiera del 10% porque nuestros ingresos no han subido para nada. Un limite de renta del 2.5 % es asequible para nosotros los inquilinos, y tiene que cubrir los apartamentos entre inquilinos para que los dueños no puedan desplazarnos cuando quieran aumentar la renta, y tambien deberian expandir las protecciones de desalojos por una buena causa, para cubrir a todos los inquilinos para que tengamos un techo sobre nuestras cabezas, y una vida digna.

Atentamente,
Juana Mendez
Hartford, CT



Dear Representative Luxenberg, Senator Moore, and members of the Housing Committee:

My name is Juana Mendez. I am a Hartford tenant resident and a member of Make the Road and the Hartford Tenants Union.
I am testifying in support, with amendments, of SB 4.

Since July of last year, I have been living with anxiety and fear of losing my apartment, I am the only income in my family, and as the single mother of my 5-year-old daughter, I have to cover many expenses alone, so we lack nothing in my home. The new owner of the house, a real estate company of investors, came to impose an unaffordable rent increase on us, without improving any condition in our apartments or the building that is continuously full of garbage and syringes thrown in the yard where they are supposed to play the children of the building, but for security, we cannot even count on that space. We complained many times without any response from the administration, and we decided to unionize as tenants and our voices were half heard. None of the solutions that the state of CT tells us to go through to find justice as tenants works. Laws only make them work for landlords and make them rich and continue to abuse tenants with impunity. That is why today I am telling my story so that you know that I have proof of what working-class mothers and fathers of CT have to go through to provide a dignified and stable life for our children. We urgently need home stabilization, so that the exploitation of our families stops. Emotionally we are broken from so much demoralization and dehumanization that we are experiencing, for something that is a human right and is not for the enrichment of investors who do not even live in this State. But broken does not mean tired, we will remain united until justice is found so that our families have a dignified, affordable, and safe roof.

The claim that rent stabilization impacts housing quality is false. Maintenance has always been an issue for renters long before this policy and will continue to be one that needs to be addressed with other complementary policies. What I do know is that having good cause and rent stabilization protections will mean that I can ask for repairs with the safety and security of knowing that my landlord can't displace me (by increasing my rent or evicting me) for asking. Knowing that I'm protected means that I can advocate for my right to safe and habitable housing without fear of retaliation.

Recent polling data indicates 72% of CT voters support a 2.5% annual cap on rent increases. I strongly support a rent cap, but SB 4 is insufficient to protect my family and community from skyrocketing rents and improve housing stability. We cannot sustain an increase of even 10% because our income has not gone up at all. A 2.5% rent cap is affordable for us tenants, and it has to cover apartments between tenants so landlords can't move us when they want to raise

the rent, and they should also expand good cause eviction protections, to cover all tenants so that we have a roof over our heads, and a decent life.

Sincerely,
Juana Mendez
Hartford, CT